

# Exposé

## Maisonette in Leipzig

### Frisch sanierte Altbau-Maisonette mit Balkon, Klimaanlage & Stellplatz – Leipzig



Objekt-Nr. OM-413001

#### Maisonette

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ostheimstraße 7  
04328 Leipzig  
Sachsen  
Deutschland

Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	95,25 m²	Zustand	saniert
Nutzfläche	95,25 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	415 €	Etage	3. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.600 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine Besichtigung ist am 31.01.2026 nach Absprache möglich.

In der beliebten Ostheimstraße im Leipziger Osten wartet diese außergewöhnliche, frisch sanierte Altbau-Maisonettewohnung auf neue Mieter. Der klassische Altbaucharme – hohe Decken, stilvolle Strukturdetails, großzügige Raumwirkung – trifft hier auf eine exklusive, moderne Ausstattung. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Paare und internationale Professionals.

## Ausstattung

- Frisch sanierte Maisonette in hochwertiger Ausführung
- Klimaanlage auf beiden Wohnebenen
- Balkon mit ruhiger Innenhofausrichtung
- Privater Stellplatz direkt am Haus
- Elegantes Echtholzparkett & Fußbodenheizung
- Moderne, voll ausgestattete Design-Einbauküche (Markengeräte)
- Zwei vollwertige separate Badezimmer
- 1× Bad mit Walk-In-Dusche
- 1× Bad mit Badewanne
- Offener Wohn- und Essbereich mit großer Fensterfront
- Galerie/Studio – ideal als Homeoffice oder zusätzlicher Aufenthaltsbereich
- Zwei bis drei Schlafzimmer möglich (flexibler Grundriss)
- Glasfaser-Internet
- Kellerabteil & Fahrradstellplätze

### **Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Für Familien:

Die zwei voll ausgestatteten Bäder, der ruhige Balkon, der große Wohnbereich und mehrere Schlafzimmer schaffen ideale Bedingungen für entspanntes, modernes Familienleben. Die Nähe zu Kitas, Schulen und Parks rundet das Angebot ab.

Für Paare:

Perfekt für Paare, die sowohl Raum als auch Stil schätzen: Die Galerie eignet sich hervorragend als Arbeits- oder Kreativbereich. Die hochwertige Ausstattung mit Klimaanlage, Parkett und Design-Küche sorgt für ein besonderes Wohngefühl.

Für Expats & Experts:

Für internationale Professionals bietet die Wohnung alles, was für komfortables Arbeiten und Leben wichtig ist: Klimaanlage, Glasfaserinternet, moderner Arbeitsplatzbereich, Stellplatz, zentrale Lage und eine hochwertige, sofort nutzbare Ausstattung.

Sonstiges:

- Haustiere nach Absprache
- Nichtraucherwohnung
- Mindestmietdauer: 12 Monate
- Bezug ab sofort möglich

## **Lage**

Die Ostheimstraße befindet sich im aufstrebenden und dennoch ruhigen Leipziger Osten. In wenigen Minuten erreicht man Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmarkt, Cafés, Kitas, Schulen und Grünflächen. Perfekte ÖPNV-Anbindung sowie schnelle Wege in die Innenstadt und zum Hauptbahnhof.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Küche mit Balkon



Schlafzimmer unten

# Exposé - Galerie



Bad unten



Bad unten

# Exposé - Galerie



Flur unten



Flur oben

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer oben



Schlafzimmer oben

# Exposé - Galerie



Treppenhaus - Maisonette



Wohnzimmer oben

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer oben



Wohnzimmer oben

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer oben



Bad oben

# Exposé - Galerie

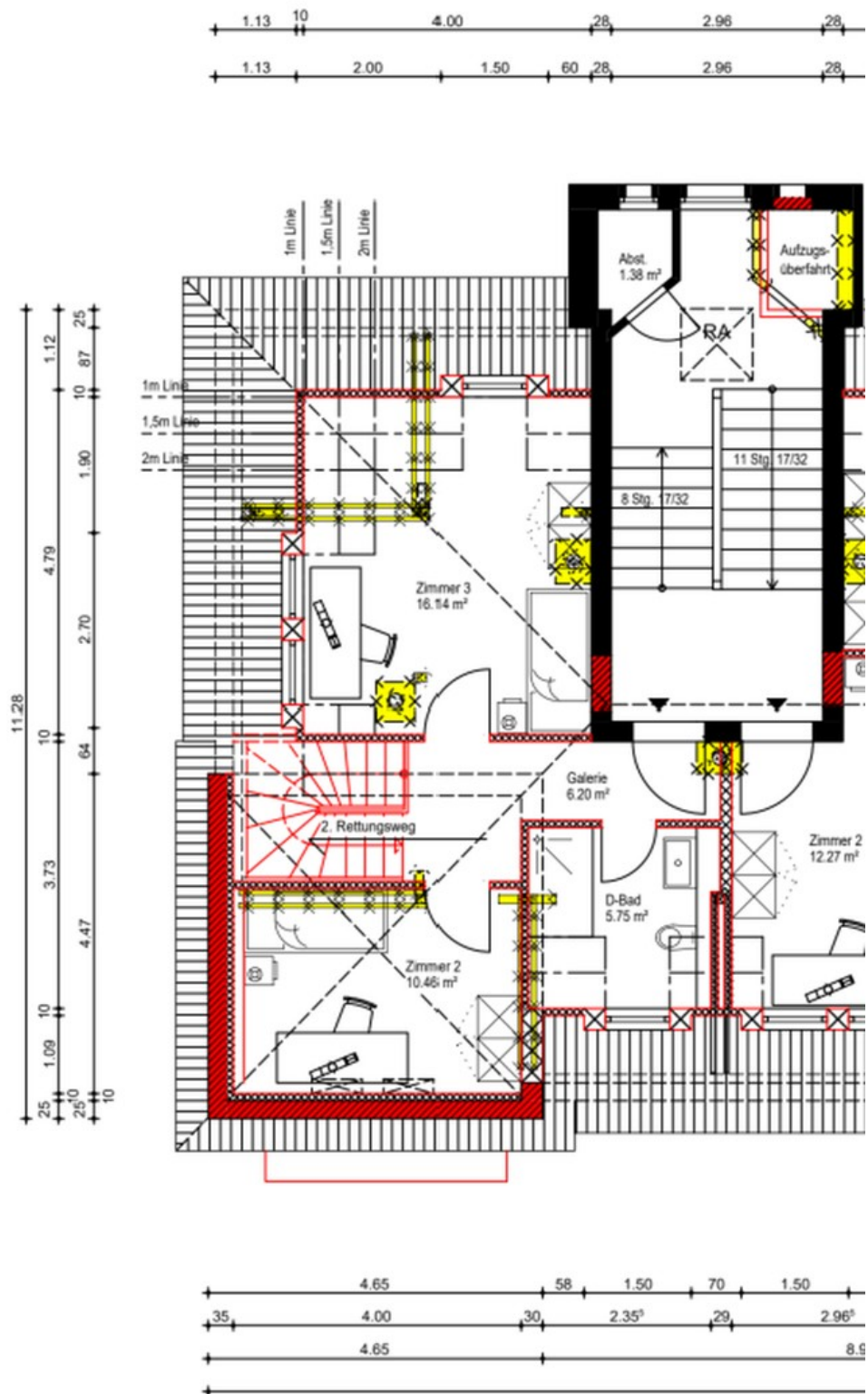


bad oben

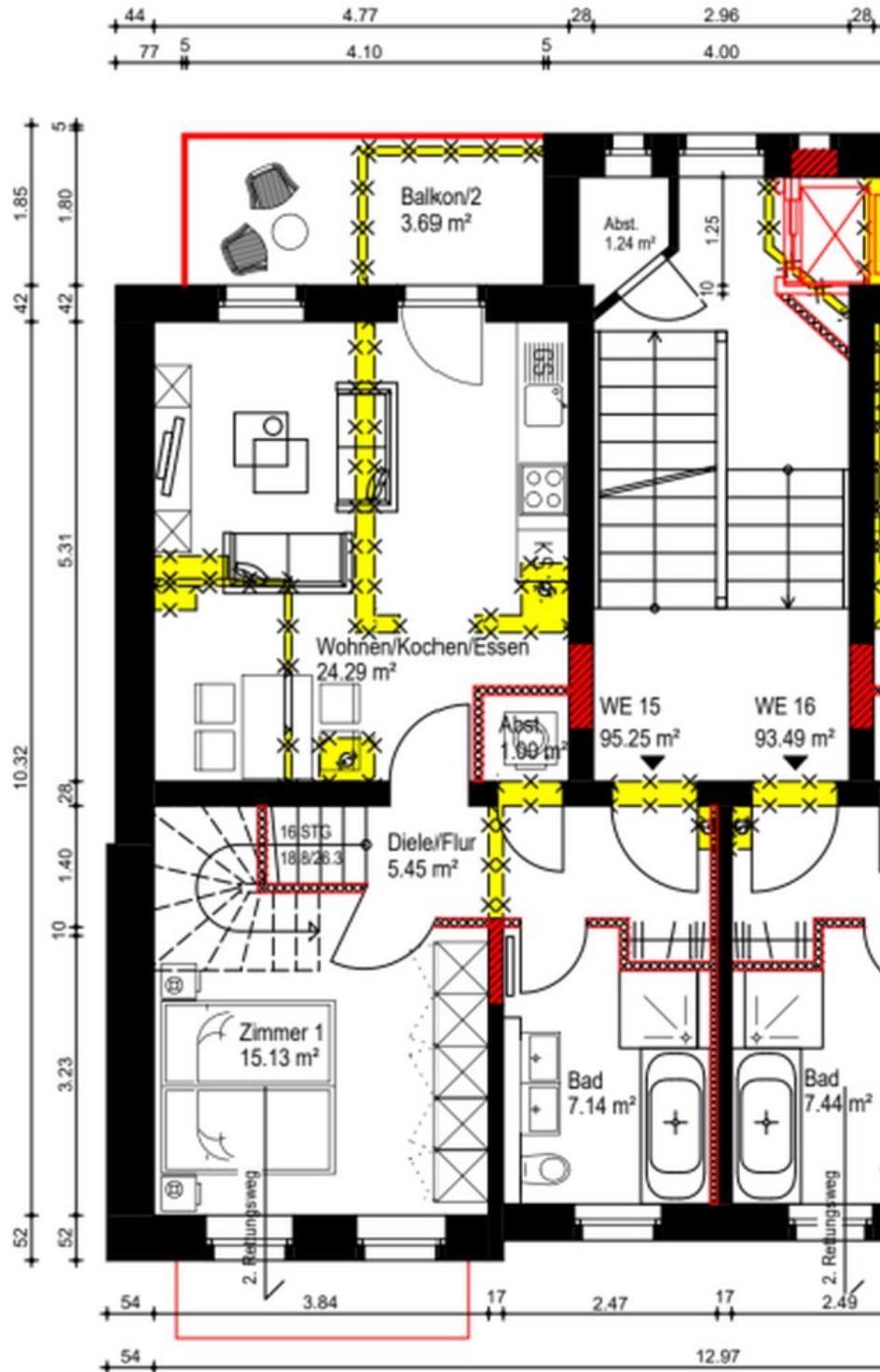


Bad oben

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

